

***Construtora Adolpho  
Lindenberg S.A. e  
Controladas***

*Informações Contábeis Intermediárias  
Individuais e Consolidadas Referentes ao  
Semestre Findo em 30 de junho de 2014 e  
Relatório sobre a Revisão de Informações  
Trimestrais.*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2014 E DE 31 DE DEZEMBRO DE 2013

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013			30/06/2014	31/12/2013		
<b>CIRCULANTES</b>						<b>CIRCULANTES</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	171	218	2.870	4.686	Empréstimos e financiamentos	10	-	-	472	258
Contas a receber de clientes	5	884	-	7.009	8.001	Fornecedores		82	75	304	218
Impostos a recuperar	6	518	430	1.953	1.811	Obrigações trabalhistas e tributárias		139	81	4.715	6.664
Demais ativos		-	-	14	12	Obrigações tributárias parceladas	11	517	531	616	909
Total dos ativos circulantes		<u>1.573</u>	<u>648</u>	<u>11.846</u>	<u>14.510</u>	Dividendos a pagar		8	2.900	8	2.900
						Provisão para garantia de obras	12	-	-	1.332	1.193
						Contas a pagar para partes relacionadas		100	-	-	-
<b>NÃO CIRCULANTES</b>						<b>NÃO CIRCULANTES</b>					
Credito com partes relacionadas	8.a)	445	556	-	-	Demais contas a pagar		-	-	-	9
Contas a receber de clientes	5	-	-	3.007	2.576	Total dos passivos circulantes		<u>846</u>	<u>3.587</u>	<u>7.447</u>	<u>12.151</u>
Impostos diferidos	13.b)	4.494	4.417	6.647	6.691	Empréstimos e financiamentos	10	-	-	-	467
Depósitos judiciais		454	454	458	458	Obrigações tributárias parceladas	11	2.903	3.092	3.829	4.565
Imóveis a comercializar	7	291	291	841	841	Provisão para garantia de obras	12	-	-	6.302	5.381
Demais ativos		<u>52</u>	<u>53</u>	<u>425</u>	<u>427</u>	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	12	1.751	1.835	1.751	1.835
		5.736	5.771	11.378	10.993	Provisão para perda com investimentos	9	3.129	2.157	-	-
Investimentos	9	14.337	14.211	9.319	8.990	Demais contas a pagar		<u>2</u>	<u>-</u>	<u>199</u>	<u>135</u>
Imobilizado		29	5	29	5	Total dos passivos não circulantes		<u>7.785</u>	<u>7.084</u>	<u>12.081</u>	<u>12.383</u>
Intangível		<u>67</u>	<u>74</u>	<u>67</u>	<u>74</u>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Total dos ativos não circulantes		20.169	20.061	20.793	20.062	Capital social	14.1	8.000	1.117	8.000	1.117
						Reserva de lucros		2.038	8.921	2.038	8.921
						Resultado do período		3.073	-	3.073	-
								<u>13.111</u>	<u>10.038</u>	<u>13.111</u>	<u>10.038</u>
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>		<u>21.742</u>	<u>20.709</u>	<u>32.639</u>	<u>34.572</u>	<b>TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<u>21.742</u>	<u>20.709</u>	<u>32.639</u>	<u>34.572</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2014 E DE 2013

(Em milhares de reais - R\$, exceto o resultado por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/06/14	30/06/13	30/06/14	30/06/13
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	15	3.176	6.122	20.087	20.009
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	17	(585)	(2.230)	(11.500)	(10.278)
LUCRO BRUTO		<u>2.591</u>	<u>3.892</u>	<u>8.587</u>	<u>9.731</u>
(DESPESAS) RECEITAS					
Administrativas, comerciais e gerais	17	(2.622)	(2.377)	(5.100)	(4.767)
Equivalência patrimonial	9.1	3.223	2.744	329	(424)
Outras receitas (despesas) operacionais, liquidas		72	(2)	150	242
		<u>673</u>	<u>365</u>	<u>(4.621)</u>	<u>(4.949)</u>
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	16	(279)	(470)	(406)	(522)
Receitas financeiras	16	11	20	384	256
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>2.996</u>	<u>3.807</u>	<u>3.944</u>	<u>4.516</u>
Imposto de renda e contribuição social - correntes	13	-	(158)	(826)	(867)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	13.b)	77	-	(45)	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>3.073</u>	<u>3.649</u>	<u>3.073</u>	<u>3.649</u>
LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM REAIS)	14.3	<u>8,26</u>	<u>9,81</u>	<u>8,26</u>	<u>9,81</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE  
PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2014 E DE 2013  
(Em milhares de reais - R\$)

---

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/14</u>	<u>30/06/13</u>	<u>30/06/14</u>	<u>30/06/13</u>
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	3.073	3.649	3.073	3.649
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	<u>3.073</u>	<u>3.649</u>	<u>3.073</u>	<u>3.649</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

---

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO 2014 E PARA O EXERCÍCIO FINDO EM DEZEMBRO DE 2013

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva de Lucros		Lucros (Prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
			Legal	Retenção de lucros		
Saldos em 31 de Dezembro de 2010		8.969			(41.242)	(16.899)
Prejuízo do exercício	-	-			(5.142)	(5.142)
Aumento de Capital	13.1	30.000			-	14.626
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (reapresentado)		38.969	-	-	(47.818)	(8.849)
Redução de capital	15.1	(37.852)	-	-	37.852	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	3.031	3.031
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012		1.117	-	-	(6.935)	(5.818)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	18.756	18.756
Destinação do lucro líquido:						
Reserva legal	14.2	-	223	-	(223)	-
Distribuição de dividendos propostos	14.2	-	-	-	(2.900)	(2.900)
Retenção de lucros	14.2	-	-	8.698	(8.698)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013		1.117	223	8.698	-	10.038
Aumento de capital (AGO e E realizada em de 30 de abril de 2014)		6.883	-	(6.883)	-	-
Lucro líquido do período		-	-	-	3.073	3.073
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2014		8.000	223	1.815	3.073	13.111

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2014 E DE 2013

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/14	30/06/13	30/06/14	30/06/13
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro líquido do período	3.073	3.649	3.073	3.649
Ajustes para conciliar o resultado com as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	9	8	9	8
Resultado de equivalência patrimonial	(3.223)	(2.744)	(329)	424
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	69
Encargos financeiros sobre financiamentos	-	285	117	307
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	134	118	187	165
Provisão para demandas judiciais	(84)	3	(84)	3
Provisão para garantias	-	2.132	1.060	2.132
Ganho na diluição de participação societária	-	-	-	(248)
Impostos diferidos	(77)	-	45	0
Decréscimo (acrécimo) em ativos:				
Contas a receber de clientes	(884)	(2.714)	561	(1.923)
Impostos a recuperar	(88)	30	(142)	(252)
Demais ativos	1	223	-	-
(Decréscimo) acréscimo em passivos:				
Fornecedores	7	(85)	86	28
Obrigações trabalhistas e tributárias	58	244	(1.949)	(257)
Obrigações fiscais parceladas	(337)	(306)	(1.216)	(833)
Demais passivos	2	(864)	54	(226)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>(1.409)</u>	<u>(21)</u>	<u>1.472</u>	<u>3.046</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Acrécimo do imobilizado e intangível	(26)	(3)	(26)	(3)
Dividendos recebidos de controladas	4.625	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital em investidas	(445)	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	<u>4.154</u>	<u>(3)</u>	<u>(26)</u>	<u>(3)</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Captação de empréstimos	-	5.000	-	5.000
Pagamentos de empréstimos	-	(7.670)	(370)	(7.721)
Dividendos pagos	(2.892)	-	(2.892)	-
Contas a pagar a partes relacionadas	100	2.619	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	<u>(2.792)</u>	<u>(51)</u>	<u>(3.262)</u>	<u>(2.721)</u>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u>(47)</u>	<u>(75)</u>	<u>(1.816)</u>	<u>322</u>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>				
No início do período	218	202	4.686	1.762
No fim do período	171	127	2.870	2.084
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u>(47)</u>	<u>(75)</u>	<u>(1.816)</u>	<u>322</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2014 E DE 2013

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/14	30/06/13	30/06/14	30/06/13
<b>RECEITAS</b>				
Vendas de imóveis e serviços	3.555	6.763	22.460	22.091
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	(69)
	<u>3.555</u>	<u>6.763</u>	<u>22.460</u>	<u>22.022</u>
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>				
Custo dos imóveis e dos serviços vendidos	(585)	(2.230)	(1.363)	(2.230)
Materiais, serviços de terceiros e outros operacionais	(1.314)	(1.645)	(2.369)	(2.510)
	<u>(1.899)</u>	<u>(3.875)</u>	<u>(3.732)</u>	<u>(4.740)</u>
<b>VALOR ADICIONADO BRUTO</b>	<u>1.656</u>	<u>2.888</u>	<u>18.728</u>	<u>17.282</u>
Depreciação e amortização	(9)	(8)	(9)	(8)
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA</b>	<u>1.647</u>	<u>2.880</u>	<u>18.719</u>	<u>17.274</u>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	3.223	2.744	329	(424)
Receitas financeiras	11	20	384	256
Outras receitas	-	-	-	249
	<u>3.234</u>	<u>2.764</u>	<u>713</u>	<u>81</u>
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<u>4.881</u>	<u>5.644</u>	<u>19.432</u>	<u>17.355</u>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>				
Pessoal	1.168	641	12.086	9.279
Impostos, taxas e contribuições	361	884	3.867	3.905
Remuneração de capitais de terceiros:				
Juros e demais encargos	279	470	406	522
Remuneração de capitais próprios-				
Lucros retidos	3.073	3.649	3.073	3.649
	<u>4.881</u>	<u>5.644</u>	<u>19.432</u>	<u>17.355</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

## RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas e Administradores da  
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.  
São Paulo - SP

### **Introdução**

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao período de três meses findo em 30 de junho de 2014, que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de junho de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente trimestre e semestre findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity”, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### **Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1)**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM para elaboração de Informações Trimestrais - ITR.



**Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

**Ênfases**

- a) Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21(R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRSs”) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias) consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 3.9. Nossa conclusão não está ressalvada em razão desse assunto.
- b) Conforme descrito na nota explicativa no. 8 às informações contábeis, em 30 de junho de 2014 aproximadamente 95% das receitas são provenientes de serviços prestados a partes relacionadas. Nossa conclusão não está ressalvada em razão desse assunto.

**Outros assuntos**

*Demonstrações do valor adicionado*

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de semestre findo em 30 de junho de 2014, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 4 de agosto de 2014

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes  
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Walter Dalsasso  
Contador  
CRC nº 1 SP 077516/O-9

## CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS EM 30 DE JUNHO DE 2014

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”) foi constituída em 13 de julho de 1962, atua sob a forma de sociedade anônima de capital aberto e tem sua sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466 - 2º andar, Edifício Corporate - Bloco C.

Atualmente, suas operações compreendem a execução e administração de obras de construção civil em geral, serviços de empreitada, por conta própria ou de terceiros, e incorporações de empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, tem como objetivo a participação no capital social em outras sociedades, como sócia, cotista ou acionista.

A aquisição do controle da Companhia em 2008 pela LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“LDI”) foi realizada, principalmente, em virtude da qualidade e força da marca “Adolpho Lindenberg”.

#### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

##### a) Base de elaboração

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação das informações contábeis intermediárias (Controladora e Consolidado) em 30 de junho de 2014 foram aplicadas de modo consistente às práticas contábeis adotadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referente aos exercício findo em 31 de dezembro e 2013.

As informações contábeis intermediárias individuais identificadas como “Controladora”, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Em conformidade com a legislação brasileira vigente, essas demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas pelo método da equivalência patrimonial. Desta forma, essas informações contábeis intermediárias individuais não são consideradas como estando conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”), que exigem a avaliação desses investimentos pelo seu valor justo ou pelo seu valor de custo.

As informações contábeis intermediárias consolidadas, identificadas como “Consolidado”, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo CPC e aprovadas pela CVM, que estão em conformidade com as IFRS emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade CFC, incluindo a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária

Brasileira, no que diz respeito ao reconhecimento da receita e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC), neste caso refletido no resultado de equivalência patrimonial sobre determinada sociedade coligada indireta.

Em 28 de maio de 2014, o IASB (“International Accounting Standards Board”) emitiu o IFRS 15 – “Revenue from Contracts with Customers” com a finalidade de esclarecer e convergir o reconhecimento de receita na operação de incorporação imobiliária. No âmbito do IFRS (“International Financial Reporting Standards”), a norma entrará em vigência em ou após 1º de janeiro de 2017. A Administração da Companhia aguarda a edição dos correspondentes normativos pelo CPC e CFC, em continuidade à uniformização das práticas contábeis.

b) Base de apresentação

As informações contábeis intermediárias consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e pelo pronunciamento técnico CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas e compreendem as informações contábeis da Companhia e de suas sociedades controladas, mencionadas na nota explicativa nº 9.

<u>Empresa</u>	<u>Critério de consolidação</u>	<u>% de participação em 30/06/2014</u>	<u>% de participação em 31/12/2013</u>
		<u>Direta</u>	<u>Direta</u>
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	Integral	99,54	99,54
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	Integral	100,00	99,99
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	Integral	100,00	99,99

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas.

### 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

#### 3.1. Julgamentos e estimativas contábeis

Na preparação das informações contábeis intermediárias são adotados julgamentos e avaliação de premissas para o reconhecimento das estimativas no registro de determinados ativos, passivos e outras operações como: impostos diferidos, provisões para garantias, provisão para demandas judiciais e provisão para créditos de liquidação duvidosa, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes informações contábeis intermediárias. A Administração monitora e revisa periodicamente essas estimativas contábeis e suas premissas.

#### 3.2. Caixa e equivalentes de caixa

São mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma

aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

### 3.3. Imóveis a comercializar

Referem-se aos lotes e estão demonstrados ao custo de aquisição, que não excede o seu valor líquido realizável.

### 3.4. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método de equivalência patrimonial.

A participação em controlada que apresenta situação de passivo a descoberto (patrimônio líquido negativo) foi registrada no passivo não circulante.

Outros investimentos são avaliados com base no custo de aquisição e submetidos ao teste anual do valor recuperável (“impairment”).

### 3.5. Perda por redução ao valor recuperável

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

### 3.6. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. Aos passivos são acrescidos, quando aplicável, os correspondentes encargos e as variações monetárias incorridos até a data do balanço. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

### 3.7. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados e registrados com base no resultado do exercício ajustado de acordo com a legislação fiscal vigente. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados com base nas diferenças temporárias e em prejuízo fiscais e bases negativas de contribuição social à alíquota de 34%. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas controladas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido e patrimônio de afetação.

A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é a razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras,

sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10% para imposto de renda e de 9% para contribuição social.

### 3.8. Apuração do resultado de prestação de serviços

Os valores das receitas e dos custos provenientes de prestação de serviços são apropriados ao resultado conforme sua execução, em conformidade com o período de competência.

### 3.9. Apuração do resultado com venda de imóveis

Na apropriação da receita e resultado com a venda de imóveis, na sociedade investida, não consolidada, Toliara Incorporadora SPE Ltda., são observados os procedimentos estabelecidos pelos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações do CPC inerentes aos contratos de construção e aos contratos de construção do setor imobiliário, determinados pelo Pronunciamento CPC 30 – Receitas, pelo CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, pela Orientação - OCPC 01(R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária, pela Interpretação ICPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário e pela Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária.

Em 28 de maio de 2014, o IASB (“International Accounting Standards Board”) emitiu o IFRS 15 – “Revenue from Contracts with Costumers” com a finalidade de esclarecer e convergir o reconhecimento de receita na operação de incorporação imobiliária. No âmbito do IFRS (“International Financing Reporting Standards”), a norma entrará em vigência em ou após 1º de janeiro de 2017. A Administração da Sociedade aguarda a edição dos correspondentes normativos pelo CPC e CFC, em continuidade à uniformização das práticas contábeis.

A receita com venda de unidades imobiliárias é mensurada pelo valor efetivamente contratado, sendo os valores de contas a receber, calculados a valor presente considerando os prazos dos recebimentos futuros.

Nas vendas de unidades imobiliárias são adotadas as seguintes premissas para reconhecimento do resultado:

- A partir do momento em que o empreendimento imobiliário lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades imobiliárias vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades imobiliárias vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas.
- O montante das receitas com venda de unidades imobiliárias, conforme descrito no parágrafo anterior, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, é contabilizado como contas a receber.

O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades imobiliárias vendidas é apropriado ao resultado, conforme anteriormente mencionado.

- Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou a extensão do prazo para a conclusão dos empreendimentos imobiliários, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no exercício que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram as revisões.

### 3.10. Lucro básico e diluído por ação

O lucro básico por ação é calculado dividindo-se o lucro atribuível aos titulares de ações ordinárias da Companhia pelo número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o período.

Não há direitos sobre o lucro diferenciado entre as ações preferenciais e ordinárias. Dessa forma, o resultado por ação será o mesmo para ambas as espécies de ações.

### 3.11. Provisões

#### Geral

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, em que seja provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

#### Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia é parte de em processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

### 3.12. Instrumentos financeiros

#### Reconhecimento inicial e mensuração

A Companhia determina a classificação de seus ativos e passivos financeiros no momento de seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à operação.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e outros recebíveis. Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar.

Desreconhecimento (baixa)

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem.
- A Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de “repasse”; e
  - (a) A Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo; ou
  - (b) A Companhia não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

3.13. Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte do conjunto das demonstrações financeiras da controladora e como informação suplementar às informações financeiras consolidadas.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Controladora		Consolidado	
30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013

Caixas e bancos	64	112	200	445
Aplicações financeiras (*)	<u>107</u>	<u>106</u>	<u>2.670</u>	<u>4.241</u>
	<u>171</u>	<u>218</u>	<u>2.870</u>	<u>4.686</u>

(\*) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário (CDB) e operações compromissadas, remunerados a taxas entre 75% e 101% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e para as quais não há restrições para resgate imediato.

As operações compromissadas são títulos emitidos pelos bancos com o compromisso de recompra do título por parte do banco, e de revenda pelo cliente, com taxas definidas, e prazos pré-determinados, lastreados por títulos privados ou públicos dependendo da disponibilidade do banco e são registradas na CETIP.

## 5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Controladora	Consolidado	
	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Contas a receber por serviços prestados (a)	884	7.708	7.614
Contas a receber por venda de imóveis (b)	-	2.518	3.173
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	<u>(210)</u>	<u>(210)</u>
	<u>884</u>	<u>10.016</u>	<u>10.577</u>
Circulante	884	7.009	8.001
Não circulante	-	3.007	2.576

(a) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras e assistência técnica.

(b) Saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas. O saldo é atualizado com juros da Tabela Price de 12% ao ano e variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas - FGV.

O saldo não circulante em 30 de junho de 2014 e em 31 de dezembro de 2013 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

<u>Ano de vencimento</u>	Consolidado	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
2015 (a partir de 1º de julho, para 30 de junho 2014)	1.744	1.414
2016	417	386
Após 2016	<u>846</u>	<u>776</u>
	<u>3.007</u>	<u>2.576</u>

## 6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>



COFINS retido a recuperar	28	7	32	45
CSLL retido a recuperar	247	212	774	689
INSS retido a recuperar	8	8	14	29
IRRF sobre aplicação financeira	4	-	21	12
IRRF sobre serviços	184	160	887	818
PIS retido a recuperar	6	2	7	10
Outros impostos a recuperar	<u>41</u>	<u>41</u>	<u>218</u>	<u>208</u>
	<u>518</u>	<u>430</u>	<u>1.953</u>	<u>1.811</u>

## 7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Estoques de terrenos (lotes)	582	582	1.681	1.681
Provisão para desvalorização (*)	<u>(291)</u>	<u>(291)</u>	<u>(840)</u>	<u>(840)</u>
	<u>291</u>	<u>291</u>	<u>841</u>	<u>841</u>

(\*) Provisão referente à desvalorização dos terrenos em estoque, realizada em anos anteriores.

## 8. PARTES RELACIONADAS

### a) Contas correntes com partes relacionadas

	Controladora	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	445	-
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	<u>-</u>	<u>556</u>
	<u>445</u>	<u>556</u>

Representam contas correntes com partes relacionadas sem vencimento determinado ou cobrança de encargos financeiros.

### b) Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado a seguir, parte substancial das receitas de serviços prestados pela Companhia e suas controladas em 30 de junho de 2014 e de 2013 decorre de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controladora Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.:

	Consolidado	
	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Receitas com serviços prestados com partes relacionadas:		
Clermont Incorporação SPE Ltda	1.122	-
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	1.548	2.756
Phaser Incorporação SPE S.A.	4.777	283
Londres Empreendimentos S.A.	1.762	3.200
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	3.347	1.614
Madiere Incorporação Ltda	394	-
Madri Incorporação SPE Ltda.	-	1.259
Messina Incorporação SPE Ltda.	-	115
Mônaco Incorporação SPE Ltda.	1.557	2.049
Santa Lídia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	1.070	1.706
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	943	1.277
Serra Azul Incorporadora Ltda.	1.265	-
Morawa Incorporação SPE Ltda.	1.055	615
Toliara Incorporação SPE Ltda	848	-
Oxford Incorporação SPE Ltda.	1.553	512
Provisão de receita de assistência técnica (*)	<u>142</u>	<u>570</u>
Subtotal de receita de serviços com empresas ligadas	<u>21.382</u>	<u>15.956</u>
% de representatividade com empresas ligadas	<u>95%</u>	<u>70%</u>

(\*) Provisão referente à receita de assistência técnica prevista em contrato, que está relacionada à garantia dos imóveis com base na legislação vigente, pelo exercício de cinco anos após sua entrega.

Os serviços prestados referem-se principalmente à construção e administração de obras e foram contratados a taxas que variam de 7,26% a 9% do custo das obras.

c) Remuneração de administradores e diretores

Na Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 30 de abril de 2014 foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2014 em até R\$3.000 (R\$1.500 anual em 2013).

Em 30 de junho de 2014, o montante pago aos administradores é de R\$1.099 (R\$416 em 30 de junho de 2013), registrado na rubrica despesas gerais e administrativas.

9. INVESTIMENTOS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Investimentos avaliados pelo custo de aquisição (a)		-	835	835
Investimentos em controladas e coligadas (b)	<u>14.337</u>	<u>14.211</u>	<u>8.484</u>	<u>8.155</u>
Total de investimentos	<u>14.337</u>	<u>14.211</u>	<u>9.319</u>	<u>8.990</u>
Provisão para perdas com controladas (b)	<u>(3.129)</u>	<u>(2.157)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Total líquido de investimentos 11.208 12.054 9.319 8.990

(a) Participação societária avaliada pelo custo de aquisição referente ao empreendimento Dom Pedro (participação de 5%).

(b) Participações societárias avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Quando o patrimônio líquido está em situação de passivo a descoberto, são apresentadas no passivo não circulante da Companhia.

As principais informações das participações societárias diretas e a composição dos investimentos, são como segue:

Em 30 de junho de 2014

Investidas	Controladora								Equivalência patrimonial
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)	Resultado do período	Participação (%)	Investimento	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda. Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	6.778	3.836	5.935	7.823	(3.144)	(977)	99,54%	(3.129)	(972)
	398	9.991	10	16	10.363	364	100,00%	10.363	364
	3.096	1.681	755	48	3.974	3.831	100,00%	<u>3.974</u>	<u>3.831</u>
								<u>11.208</u>	<u>3.223</u>
Investimentos em controladas								<u>14.337</u>	
Provisão para perdas com controladas								<u>(3.129)</u>	

Investidas	Consolidado								Equivalência patrimonial
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação (%)	Investimento	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Toliara Incorporadora SPE Ltda. (*)	31.388	8.516	9.298	2.325	28.280	1.098	30,00%	<u>8.484</u>	<u>329</u>
Investimento avaliado ao custo								<u>835</u>	
								<u>9.319</u>	

(\*) Sociedade com empreendimento imobiliário em andamento, sendo os registros contábeis efetuados, segundo os critérios estabelecidos pelo OCPC 04. Não é consolidada em função da Sociedade não ter o controle. A controlada Lindenberg São Paulo incorporadora Ltda. Possui 30% da referida sociedade

Em 31 de dezembro de 2013

Investidas	Controladora								Equivalência patrimonial
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda. Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	8.595	3.318	7.680	6.400	(2.167)	3.209	99,54	(2.157)	3.195
	345	9.693	20	18	10.000	2.567	99,99	9.999	2.149
	4.922	1.758	867	1.601	4.212	6.829	99,99	<u>4.212</u>	<u>6.826</u>

								<u>12.054</u>	<u>12.170</u>
Investimentos em controladas								<u>14.211</u>	
Provisão para perdas com controladas								<u>(2.157)</u>	
	Consolidado								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Investidas									
Toliara Incorporadora SPE Ltda. (*)	29.641	8.721	6.308	4.871	27.813	7.807	30,00	8.155	2.281
Investimento avaliado ao custo								<u>835</u>	<u>-</u>
								<u>8.990</u>	<u>2.281</u>

A movimentação dos investimentos para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2014 e exercício findo em 31 de dezembro de 2013 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Saldos no início do período/exercício, líquidos	12.054	8.654	8.990	6.461
Integralização de capital, líquido de redução	556	142	-	-
Aquisição de participação (b)	-	1.511	-	-
Dividendos recebidos	(856)	(10.831)	-	-
Dividendos recebidos antecipadamente	(3.769)	-	-	-
Equivalência patrimonial	3.223	12.170	329	2.281
Ganho na venda/compra (a)	-	408	-	248
Saldos no fim do período/exercício, líquidos	<u>11.208</u>	<u>12.054</u>	<u>9.319</u>	<u>8.990</u>

(a) Nesta operação a Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., renunciou seu direito de preferência na subscrição do capital, de forma a ocasionar a diluição na participação no capital da Toliara Incorporação SPE Ltda. Após o aumento de capital a participação da controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. no capital da Toliara Incorporação SPE Ltda. foi diluída de 60% para 30%, gerando, entretanto, um ganho no montante de R\$248, referente à redução da participação nos prejuízos apurados anteriormente a diluição da participação.

(b) Em agosto de 2013 através da alteração e consolidação do Contrato Social da Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., a sócia Construtora Adolpho Lindenberg S.A. integralizou o capital social no valor de R\$142. No mesmo ato, decidem as sócias reduzir o capital da Sociedade em R\$4.561 para a absorção de prejuízos acumulados, passando a sócia Construtora Adolpho Lindenberg S.A. a participar em R\$5.921 e a sócia Adolpho Lindenberg Construtora Ltda. em R\$1.511. Após a redução do capital a Adolpho Lindenberg Construtora Ltda. cedeu e transferiu a título oneroso R\$1.511 para a sócia Construtora Adolpho Lindenberg S.A., que passou a deter 99,999% de participação.

## 10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Tipo de operação	Taxa de juros	Tipo	Vencimento final	Consolidado	
				<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Banco Safra S.A.	Entre 10% e 12% a.a + IGP-M	Cessão de recebíveis	ago/17(*)	472	725

	<u>472</u>	<u>725</u>
Circulante	472	258
Não circulante	-	467

(\*) O saldo total foi liquidado em 1º de julho de 2014, pelo montante de R\$ 472.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2014 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Saldo no início do período/exercício	5.534	725	6.339
Adições	5.000	-	5.000
Juros	354	117	424
Amortização	<u>(10.888)</u>	<u>(370)</u>	<u>(11.038)</u>
Saldo no fim do período/exercício	<u>-</u>	<u>472</u>	<u>725</u>

As garantias dadas aos empréstimos estão atreladas ao aval da acionista controladora.

Os empréstimos e financiamentos não possuem cláusulas relativas à covenants.

## 11. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS PARCELADAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV (a)	2.627	2.747	3.652	4.598
PPI - Prefeitura de São Paulo (b)	793	828	793	828
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS – parcelamento	<u>-</u>	<u>48</u>	<u>-</u>	<u>48</u>
	<u>3.420</u>	<u>3.623</u>	<u>4.445</u>	<u>5.474</u>
Circulante	517	531	616	909
Não circulante	2.903	3.092	3.829	4.565

A movimentação das obrigações tributárias parceladas para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2014 e exercício findo em dezembro de 2013 é como segue:

<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
---------------------	--------------------

	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Saldo no início do período/exercício	3.623	4.009	5.474	6.641
Juros	134	235	187	360
Amortização	<u>(337)</u>	<u>(621)</u>	<u>(1.216)</u>	<u>(1.527)</u>
Saldo no fim do período/exercício	<u>3.420</u>	<u>3.623</u>	<u>4.445</u>	<u>5.474</u>

(a) Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV

Em 27 de maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941/09 e da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 06/09, a Receita Federal do Brasil instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de REFIS IV. A opção pelos parcelamentos de que trata essa Lei importa confissão irrevogável e irretratável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Esse programa permite o parcelamento, em até 180 meses, de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

Esse parcelamento prevê, entre outros: (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia; e (b) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social dos valores remanescentes de multa e juros.

Em 27 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, com prazo que varia entre 30 e 180 meses, dependendo da natureza dos débitos e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Ressalte-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada à inexistência de atraso no pagamento das parcelas e, no que for aplicável, desistência das ações relativas aos débitos parcelados.

Em 18 de julho de 2011, a Companhia e as controladas tomaram a ciência da consolidação dos débitos pela Receita Federal do Brasil.

(b) PPI - Prefeitura de São Paulo

No exercício de 2006, os débitos municipais em aberto foram objeto do Programa de Parcelamento Incentivado - PPI com a Prefeitura do Município de São Paulo. O saldo do parcelamento está sujeito à atualização pela taxa Selic, podendo ser pago em até 120 meses.

O saldo não circulante em 30 de junho de 2014 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>			<u>Consolidado</u>		
	<u>PPI</u>	<u>REFIS</u>	<u>Total</u>	<u>PPI</u>	<u>REFIS</u>	<u>Total</u>
2015	78	182	260	78	234	312
2016	156	364	520	156	468	624
2017	156	364	520	156	468	624
Após 2017	<u>249</u>	<u>1.354</u>	<u>1.603</u>	<u>249</u>	<u>2.020</u>	<u>2.269</u>
	<u>639</u>	<u>2.264</u>	<u>2.903</u>	<u>639</u>	<u>3.190</u>	<u>3.829</u>

## 12. PROVISÕES

	<u>Consolidado</u>		
	<u>Garantias</u> <u>(a)</u>	<u>Riscos</u> <u>trabalhistas,</u> <u>cíveis e</u> <u>tributários (b)</u>	<u>Total</u>
Saldos iniciais em 31/12/2013	6.574	1.835	8.409
Variações líquidas no período	<u>1.060</u>	<u>(84)</u>	<u>976</u>
Saldos finais em 30/06/2014	<u>7.634</u>	<u>1.751</u>	<u>9.385</u>
Circulante em 30/06/2014	1.332	-	1.332
Não circulante em 30/06/2014	<u>6.302</u>	<u>1.751</u>	<u>8.053</u>
	<u>7.634</u>	<u>1.751</u>	<u>9.385</u>
Circulante em 31/12/2013	1.193	-	1.193
Não circulante em 31/12/2013	<u>5.381</u>	<u>1.835</u>	<u>7.216</u>
Saldos finais em 31/12/2013	<u>6.574</u>	<u>1.835</u>	<u>8.409</u>

- (a) A Companhia concede período de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente, pelo período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida considerando a estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

A constituição da provisão para garantias é registrada na controlada ao longo da construção dos empreendimentos administrados pela Companhia e, após a entrega destes, tem início o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controlada, e na data da prestação, reconhecida no resultado, na rubrica “Manutenção de obras prontas”.

- (b) Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos. A provisão é estabelecida por valores atualizados, para processos trabalhistas, cíveis e tributários em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia, para os casos em que a perda é considerada provável.

Em 30 de junho de 2014, a provisão está relacionada a processos trabalhistas, cíveis e tributários, com saldo de R\$1.751 (R\$1.835 em 31 de dezembro de 2013).

Adicionalmente, a Companhia possuía em 30 de junho de 2014, os seguintes valores relativos a processos classificados pelos consultores jurídicos como perdas possíveis, os quais não têm provisão reconhecida contabilmente:

<u>Natureza</u>	<u>Valor</u>
Trabalhista	9.503
Tributária	147
Cível	<u>8.726</u>
	<u>18.376</u>

As declarações de rendimentos da Companhia e de suas controladas estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

Adicionalmente, em agosto de 2013 o Ministério Público do Trabalho distribuiu Ação Civil Pública contra a Companhia, cujo valor atribuído foi de R\$ 100 milhões, considerando multa a título de dano moral a favor do FAT (Fundo de Amparo do Trabalhador). A contestação da Companhia foi protocolada e a audiência de instrução marcada para 14 de agosto de 2014. A defesa da Companhia consiste em demonstrar a qualidade empregada em segurança e saúde do trabalho, bem como em esclarecer e refutar a absoluta impropriedade do procedimento e das acusações feitas pelo Ministério Público do Trabalho. As cominações apontadas pelo último se apoiam em laudo deficiente que apresenta situações absolutamente genéricas e subjetivas. A Acusação também elenca inúmeros apontamentos repetitivos, agravando sobremaneira a imposição das multas aplicadas, conforme expressamente demonstrado na defesa apresentada pela Companhia. Os assessores jurídicos consideram prováveis as chances de êxito da Companhia em referida ação, razão pela qual a Administração não apresenta provisão nas informações financeiras intermediárias.

### 13. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

- a) A reconciliação da despesa com imposto de renda e contribuição social correntes e diferido é como segue:

	<u>Controladora</u>	
	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.996	3.807
Resultado de equivalência patrimonial	(3.223)	(2.774)
Provisão para assistência técnica e garantia de obras	-	(349)
Outras	-	-
Base de cálculo	(227)	714
Compensação do prejuízo (30%)	-	(214)
Resultado fiscal ajustado	<u>(227)</u>	<u>500</u>



Imposto de renda e contribuição social (24%)	54	(120)
Adicional em determinados meses de apuração	<u>23</u>	<u>(38)</u>
Crédito (Despesa) de imposto de renda e contribuição social	<u>77</u>	<u>(158)</u>

	Consolidado	
	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	3.944	4.516
Resultado da assistência técnica e garantia de obras	1.778	(349)
Lucro antes dos impostos nas empresas tributadas pelo lucro presumido	(4.749)	(2.450)
Outras	-	<u>552</u>
Base de cálculo	973	2.269
Compensação do prejuízo (30%)	-	<u>(681)</u>
Resultado fiscal ajustado	<u>973</u>	<u>1.588</u>
Imposto de renda e contribuição social (24%)	234	381
Adicional em determinados meses de apuração	<u>85</u>	<u>147</u>
Efeito das controladas optantes pelo lucro presumido	<u>552</u>	<u>339</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social	<u>871</u>	<u>867</u>
Correntes	<u>826</u>	<u>867</u>
Diferido	<u>45</u>	<u>-</u>

Substancialmente, o imposto de renda e a contribuição social correntes no consolidado em 30 de junho de 2014 e de 2013 representam os tributos sobre o lucro presumido sobre sociedades controladas, como segue:

	Consolidado	
	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Receita bruta sobre serviços das controladas	4.691	3.147
Alíquota combinada - %	<u>10,88%</u>	<u>10,88%</u>
Expectativa de despesa	(510)	(342)
Outras (despesas) receitas	<u>(42)</u>	<u>3</u>
	<u>552</u>	<u>339</u>

b) Impostos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos em 30 de junho de 2014 tem a seguinte origem:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ativo fiscal diferido:				
IR/CS sobre prejuízo fiscal	11.467	11.157	17.798	17.846
IR/CS sobre diferenças temporárias	<u>1.751</u>	<u>1.835</u>	<u>1.751</u>	<u>1.835</u>
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social	<u>13.218</u>	<u>12.992</u>	<u>19.549</u>	<u>19.681</u>
Alíquota	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>
	<u>4.494</u>	<u>4.417</u>	<u>6.647</u>	<u>6.691</u>

A Administração da Companhia possui projeções de geração de resultados positivos futuros, aprovados pela Administração, com expectativas de realização nos seguintes anos:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
2014	35	35	65	109
2015	91	91	462	462
2016	286	286	738	738
2017	161	161	557	557
2018 em diante	<u>3.921</u>	<u>3.844</u>	<u>4.825</u>	<u>4.825</u>
	<u>4.494</u>	<u>4.417</u>	<u>6.647</u>	<u>6.691</u>

As premissas utilizadas para a preparação das estimativas de resultado levam em consideração contratos já assinados, variação de taxas de reajuste salarial e projeções de novos contratos.

## 14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### 14.1. Capital social

O capital social da Companhia em 30 de junho de 2014 é de R\$8.000 (R\$1.117 em 31 de dezembro 2013), totalmente integralizado, representado por 124.040 ações ordinárias e 248.079 ações preferenciais, sem valor nominal.

Foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada no dia 30 de abril de 2014, o aumento de capital sem a emissão de novas ações, mediante a capitalização de parte do saldo de reserva de retenção de lucros no valor de R\$ 6.883.

As ações possuem as seguintes características:

#### Ação preferencial

- a) As ações preferenciais não têm direito a voto, respeitadas as determinações legais. Em futuros aumentos de capital por subscrição, a Companhia poderá, a qualquer tempo, propor aumentos do capital social por subscrição sem guardar a proporcionalidade existente entre as ações ordinárias e preferenciais, limitadas as últimas até 2/3 do total do capital social.
- b) Aos possuidores de ações preferenciais são conferidas as seguintes vantagens:
  - (i) prioridade na percepção de um dividendo mínimo anual e não cumulativo de 6,5% sobre o valor do capital social próprio ou a participação proporcional de 25% do lucro líquido, prevalecendo o valor maior;
  - (ii) participação em igualdade de condições com as ações ordinárias na distribuição de lucros que excederem o mínimo deste parágrafo, bem como as bonificações por capitalização de reservas, lucros e correção monetária; e
  - (iii) irredutibilidade e prioridade, até o valor do capital social

próprio a essa espécie de ação, como também participação proporcional no valor patrimonial, no caso de liquidação da Companhia.

#### Ação ordinária

- a) As ações ordinárias conferem o direito a um voto nas Assembleias Gerais ou o direito ao voto múltiplo nos casos e na forma previstos em lei.
- b) As ações ordinárias conferem direito ao recebimento de dividendos.

Em 30 de junho de 2014 a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

<u>Acionistas</u>	<u>Ações ordinárias</u>	<u>Capital votante - %</u>
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	116.996	94,32
José Oswaldo Morales Junior	6.376	5,14
Outros acionistas	<u>668</u>	<u>0,54</u>
	<u>124.040</u>	<u>100,00</u>

Por força do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças de 01 de abril de 2008 firmado entre o antigo controlador da Companhia, a BCME Participações e Negócios Ltda e a atual controladora, a LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A., a última adquiriu o direito de aquisição das 1.750 ações ordinárias da Companhia que estavam aguardando partilha no espólio de Thereza Christina de Oliveira Lindenberg. As referidas ações já foram partilhadas e após transferências entre o herdeiro Adolpho Lindenberg para BCME, as ações finalmente foram transferidas para a LDI em 13 de maio de 2014.

#### 14.2. Destinação dos lucros

No fim do exercício social é constituída a título de reserva legal , 5% do lucro líquido do exercício até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia. Após a constituição da reserva, obrigatoriamente 25% do lucro remanescente será destinado a dividendos, ressalvando o direito dos proprietários das ações preferenciais, mencionadas acima.

#### 14.3. Lucro por ação

Em atendimento ao CPC 41 - Resultado por Ação (aprovado pela Deliberação CVM nº636/2010 – Resultado por ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os semestres findos em 30 de junho de 2014 e de 2013. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o período:

	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Lucro líquido do período	3.073	3.649
Media ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	372.119	372.119

Lucro líquido por ação - básico, em R\$ 8,26 9,81

A companhia não possui dívida conversível em ação nem opções de ações concedidas, por isso, não calculou o lucro por ação diluído

## 15. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os semestres findos em 30 de junho de 2014 e de 2013 possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Receita de serviços	3.555	4.049	20.494	19.377
Receita de assistência técnica	-	<u>2.714</u>	<u>1.966</u>	<u>2.714</u>
	<u>3.555</u>	<u>6.763</u>	<u>22.460</u>	<u>22.091</u>
(-) Impostos (*)	<u>(379)</u>	<u>(641)</u>	<u>(2.373)</u>	<u>(2.082)</u>
	<u>3.176</u>	<u>6.122</u>	<u>20.087</u>	<u>20.009</u>

(\*) Os impostos incidentes sobre as receitas são: Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto Sobre Serviços – ISS e INSS sobre faturamento.

## 16. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Receitas financeiras:				
Aplicações financeiras	6	4	172	27
Variação monetária - contrato de vendas	-	16	212	229
Outras receitas financeiras	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>11</u>	<u>20</u>	<u>384</u>	<u>256</u>
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos	-	(285)	(117)	(307)
Atualização monetária de tributos parcelados	(134)	(118)	(187)	(164)
Outras despesas financeiras	<u>(145)</u>	<u>(67)</u>	<u>(102)</u>	<u>(51)</u>
	<u>(279)</u>	<u>(470)</u>	<u>(406)</u>	<u>(522)</u>
	<u>(268)</u>	<u>(450)</u>	<u>(22)</u>	<u>(266)</u>

## 17. INFORMAÇÕES SOBRE A NATUREZA DOS CUSTOS E DAS DESPESAS

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Pessoal	(1.168)	(641)	(12.620)	(10.133)
Serviços de terceiros	(553)	(374)	(557)	(377)

Despesas gerais	(1.062)	(891)	(1.339)	(921)
Aluguéis e condomínios	(300)	(237)	(300)	(241)
Despesas de informática	(35)	(48)	(68)	(82)
Despesas legais e judiciais	(20)	(18)	(25)	(43)
Manutenção de obras prontas	(7)	(7)	(416)	(769)
Viagens e estadas	(11)	(32)	(12)	(28)
Despesas relacionadas a processos judiciais	(40)	(93)	(155)	(93)
Despesas com depreciação	(9)	(8)	(9)	(8)
Despesas comerciais	(26)	(36)	(33)	(43)
Impostos e taxas diversas	(60)	-	(89)	-
Provisão para garantias	-	(2.230)	(1.060)	(2.230)
Outras receitas (despesas), líquida	<u>84</u>	<u>8</u>	<u>83</u>	<u>(77)</u>
	<u>(3.207)</u>	<u>(4.607)</u>	<u>(16.600)</u>	<u>(15.045)</u>
Classificadas como:				
Custo dos serviços prestados	(585)	(2.230)	(11.500)	(10.278)
Despesas gerais e administrativas	<u>(2.622)</u>	<u>(2.377)</u>	<u>(5.100)</u>	<u>(4.767)</u>
	<u>(3.207)</u>	<u>(4.607)</u>	<u>(16.600)</u>	<u>(15.045)</u>

## 18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

### a) Considerações sobre riscos

#### Riscos de crédito e de realização

Esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro.

#### Risco de taxa de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis.

#### Risco de variação cambial

A Companhia mantém empréstimo em moeda estrangeira sujeito à variação cambial, sendo mitigado com a operação de “swap” realizada com a instituição financeira que concedeu o empréstimo. Os ganhos e perdas apurados nessa operação estão registrados na rubrica “Despesas financeiras”. Referido instrumento derivativo foi liquidado no primeiro trimestre de 2013.

#### Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mas ainda pode depender, embora de forma reduzida de obtenção de empréstimos com terceiros e com o acionista controlador para seu equilíbrio financeiro. Eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

### b) Valorização dos instrumentos financeiros

### Valor de mercado dos instrumentos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras), saldo a receber de clientes e empréstimos e financiamentos são considerados instrumentos financeiros cujos valores de mercado são substancialmente similares aos saldos contábeis.

O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado.

Os juros sobre os financiamentos estão na média praticada atualmente pelo mercado e os saldos estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados.

#### c) Operações com instrumentos derivativos

Em 30 de junho de 2014 e de 2013 a Companhia e suas controladas não possuíam operações de derivativos e nem de risco semelhante. Em 31 de dezembro de 2012 a Companhia possuía uma operação de empréstimo na forma de derivativo com SWAP, liquidada em março de 2013.

### Análise da sensibilidade das aplicações financeiras

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros divulgados na nota explicativa nº 4 para capital de giro.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações ao qual a Companhia está exposta na data-base 30 de junho de 2014, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI vigentes em 30 de junho de 2014, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Em 30 de junho de 2014, o saldo consolidado de aplicações financeiras apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

		Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I - 25%	Cenário II - 50%
Aplicações financeiras	CDI	9,63%	7,22%	4,82%
Posição contábil em 30/06/2014 - R\$ 2.670		257	193	129

A análise de sensibilidade dos empréstimos não foi efetuada, pois o saldo foi liquidado em 1º de julho de 2014, pelo valor registrado em 30 de junho de 2014.

## 19. SEGUROS

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As coberturas de seguros em 30 de junho de 2014 estão demonstradas a seguir:

(a) Riscos de engenharia – R\$ 556.561

(b) Responsabilidade cível – R\$ 163.201 - Cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da revisão das informações contábeis intermediárias, conseqüentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

## 20. OUTRAS INFORMAÇÕES

A Medida Provisória nº 627, de 11 de novembro de 2013 convertida em Lei nº 12.973 de 14 de maio de 2014 e a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.397, de 16 de setembro de 2013, trouxeram mudanças relevantes para as regras tributárias federais. Os dispositivos da referida Medida Provisória entrarão em vigor obrigatoriamente a partir do ano-calendário 2015, sendo dada a opção de aplicação antecipada de seus dispositivos a partir do ano-calendário 2014.

Como a neutralidade tributária estabelecida nos artigos 15 e 16 da Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, para os pagamentos de dividendos até a data da publicação da referida Medida Provisória, com base nos resultados apurados entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2013 e em anos anteriores, a Administração da Sociedade esta analisando a opção pela adoção antecipada anteriormente mencionada, já que a Instrução Normativa nº 1.478 de 8 de julho de 2014 prorrogou o prazo da opção para 8 de agosto de 2014.

Em uma avaliação preliminar, não haverá impactos relevantes para a Companhia. A Administração optará pela adoção da Lei a partir do ano calendário de 2015, para as empresas do grupo, e continuará analisando outros eventuais impactos decorrentes dos referidos dispositivos.

## 21. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As informações contábeis intermediárias da Companhia foram aprovadas pela Diretoria em 04 de agosto de 2014.

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório sobre a revisão das informações contábeis intermediárias dos auditores independentes relativo ao semestre findo em 30 de junho de 2014.

# RELEASE DE RESULTADOS

## 2T14 | 6M14



**Contate RI:**

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de  
Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

[ri@lindenberg.com.br](mailto:ri@lindenberg.com.br)

[www.grupoldi.com.br/relacao](http://www.grupoldi.com.br/relacao)

**Adolpho Lindenberg**

CONSTRUTORA





## DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T14 | 6M14

### Nos 6M14, o Lucro Líquido totalizou R\$ 3,1 milhões, com Margem Líquida de 15,3%

São Paulo, 5 de agosto de 2014 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL”), completando 60 anos de existência e com status de verdadeira ‘grife’ no mercado imobiliário, combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes.

A partir de 2008, a Construtora Adolpho Lindenberg passou a fazer parte do Grupo LDI que é uma *full service real estate developer*, dando uma robustez ainda maior à sua operação.

A partir de 1 de janeiro de 2013, passaram a valer as normas IFRS 10 e IFRS 11, que tratam de operações controladas em conjunto. Adotando o normativo CPC 19, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixa de ser consolidada proporcionalmente. Essa adoção não impacta o Patrimônio Líquido e Resultado da Companhia.

## DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- As **Entregas de Obras**, nos 6M14, totalizaram 6 obras (1.181 unidades). No período, foram iniciadas 5 novas obras (1.797 unidades) com previsão de entrega no segundo semestre de 2016 e 2017 e que mantêm o nível de operação da Companhia;
- O **Volume de Obras**, no 2T14, alcançou 421,7 mil m<sup>2</sup>, formado por 11 obras (composto de 20 torres), sendo 7 residenciais, 3 comerciais e 1 multi-uso, totalizando 2.920 unidades em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 20,1 milhões nos 6M14, crescimento de 0,4% quando comparado ao 6M13;
- O **Lucro Bruto** totalizou R\$ 8,6 milhões nos 6M14, redução de 11,7% no comparativo com os 6M13, com **Margem Bruta** de 42,8%;
- O **EBITDA** atingiu R\$ 4,0 milhões nos 6M14, redução de 17,0% com relação ao 6M13, com **Margem EBITDA** de 19,8%;
- O **Lucro Líquido**, nos 6M14, totalizou R\$ 3,1 milhões, redução de 14,7% no comparativo com os 6M13, com **Margem Líquida** de 15,3%;
- O **Caixa Líquido** da Construtora Adolpho Lindenberg encerrou o 6M14 com R\$ 2,4 milhões;



## ÍNDICE

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO</b> .....	4
<b>PRINCIPAIS INDICADORES</b> .....	5
<b>DESEMPENHO OPERACIONAL</b>	
Volume de obra.....	6
Obras entregues.....	6
Obras iniciadas.....	6
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO</b>	
Receita Líquida.....	7
Custos de Serviços Prestados.....	8
Lucro Bruto.....	9
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais.....	9
Equivalência Patrimonial.....	10
EBITDA.....	11
Resultado Financeiro.....	12
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	12
Lucro Líquido.....	13
<b>DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</b>	
Caixa Líquido e Endividamento.....	14
Geração de Caixa.....	14
Obrigações Tributárias Parceladas.....	15
Provisões de Garantias e Contingências Passivas.....	16
Patrimônio Líquido.....	16
<b>ANEXO</b>	
BALANÇO PATRIMONIAL.....	17
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS.....	18
FLUXO DE CAIXA.....	19
GLOSSÁRIO.....	20



## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Nos 6M14, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou 6 empreendimentos, compostas por 11 torres, distribuídos em 4 empreendimentos residenciais (2 na Região Metropolitana e 2 na Capital de São Paulo) com 652 unidades, um empreendimento comercial (na Capital de São Paulo) com 252 salas e um empreendimento multi-uso (localizado no Interior de São Paulo) com 277 unidades, todas dentro dos prazos de entrega e nos orçamentos contratados.

Nos 6MT14 iniciaram-se 5 novas obras compostas por 8 torres e 1.797 unidades, o que mantém o volume de operações da Companhia.

A Construtora Adolpho Lindenberg apresentou no final do 2T14 um volume total de obras de 421,7 mil m<sup>2</sup>, distribuídos em 11 obras e composto por 20 torres, sendo 7 obras residenciais, 3 obras comerciais e 1 obra multi-uso.

Com relação aos resultados financeiros no período, importante destacar, conforme detalhado mais a frente, o Lucro Líquido de R\$ 3,1 milhões e Margem Líquida de 15,3%.

Outro ponto importante e positivo de se considerar é que a Companhia encerrou o primeiro semestre de 2014 com R\$ 2,9 milhões de Caixa e Aplicações Financeiras, que descontados o empréstimo de R\$ 472 mil (cessão de recebíveis), representam um Caixa Líquido de R\$ 2,4 milhões. Esta posição já considera o pagamento realizado em maio no valor de R\$ 2,9 milhões do dividendo mínimo obrigatório conforme a AGOE de 30 de abril de 2014. Consideramos a posição de caixa bastante confortável frente as obrigações da Companhia.

Apesar das dificuldades atuais do mercado imobiliário e as incertezas da economia no Brasil, a Construtora Adolpho Lindenberg em especial, obteve um excelente resultado operacional nos 6M14, frutos da consistência e continuidade dos nossos trabalhos. Acreditamos que com a manutenção do foco regional e tamanho atual da Companhia manteremos a nossa qualidade, o cumprimento dos prazos e custos dos nossos empreendimentos, alguns dos principais atributos pelos quais a Construtora Adolpho Lindenberg é reconhecida no mercado.

Agradecemos aos nossos clientes e acionistas, pela confiança que depositam em nossa empresa, bem como aos nossos colaboradores e fornecedores pela dedicação e comprometimento com a nossa geração de valor para a sociedade.



## PRINCIPAIS INDICADORES

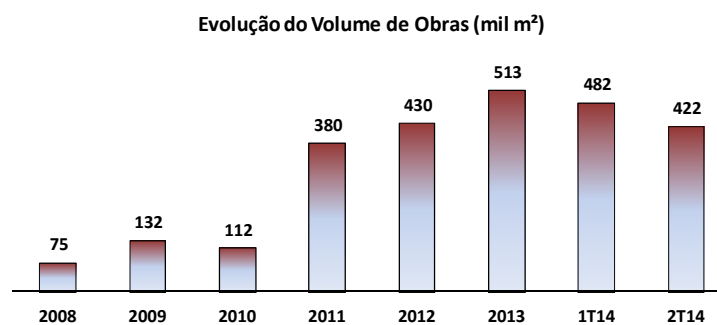
Demonstração de Resultados Consolidados Período findo em 30.junho (Em milhares de Reais - R\$)	2T14	2T13	Var. %	1S14	1S13	Var. %
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>12.145</b>	<b>12.327</b>	<b>-1,5%</b>	<b>22.460</b>	<b>22.091</b>	<b>1,7%</b>
Receitas de Serviços	10.874	10.425	4,3%	20.494	19.377	5,8%
Receitas de Assistência Técnica	1.271	1.902	-33,2%	1.966	2.714	-27,6%
Receita de Vendas de Imóveis	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Impostos sobre Receita	(1.258)	(1.230)	2,3%	(2.373)	(2.082)	14,0%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>10.887</b>	<b>11.097</b>	<b>-1,9%</b>	<b>20.087</b>	<b>20.009</b>	<b>0,4%</b>
Custos de Serviços	(4.710)	(4.136)	13,9%	(10.136)	(8.048)	25,9%
Custos de Assistência Técnica	(858)	(1.559)	-45,0%	(1.364)	(2.230)	-38,8%
Custos de Vendas de Imóveis	-	-	0,0%	-	-	0,0%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>5.320</b>	<b>5.402</b>	<b>-1,5%</b>	<b>8.587</b>	<b>9.731</b>	<b>-11,8%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>48,9%</b>	<b>48,7%</b>	<b>0,2 pp</b>	<b>42,8%</b>	<b>48,6%</b>	<b>-5,9 pp</b>
Despesas administrativas, comerciais e gerais	(2.076)	(2.276)	-8,8%	(5.100)	(4.767)	7,0%
Equivalência patrimonial	191	(408)	-146,8%	329	(424)	-177,6%
Outras receitas (despesas) operacionais	88	243	-63,8%	150	242	-38,0%
<b>EBITDA</b>	<b>3.523</b>	<b>2.961</b>	<b>19,0%</b>	<b>3.966</b>	<b>4.782</b>	<b>-17,1%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>32,4%</b>	<b>26,7%</b>	<b>5,7 pp</b>	<b>19,7%</b>	<b>23,9%</b>	<b>-4,2 pp</b>
Resultado Financeiro	(131)	(127)	3,1%	(22)	(266)	-91,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(504)	(433)	16,4%	(871)	(867)	0,5%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>2.888</b>	<b>2.401</b>	<b>20,3%</b>	<b>3.073</b>	<b>3.649</b>	<b>-15,8%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>26,5%</b>	<b>21,6%</b>	<b>4,9 pp</b>	<b>15,3%</b>	<b>18,2%</b>	<b>-2,9 pp</b>
<b>Caixas e Equivalentes de Caixa</b>	<b>2T14</b>	<b>2T13</b>	<b>Var. %</b>	<b>2T14</b>	<b>1T14</b>	<b>Var. %</b>
Caixas e Bancos	200	346	-42,2%	200	264	-24,2%
Aplicações Financeiras	2.670	1.738	53,6%	2.670	5.139	-48,0%
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>2.870</b>	<b>2.084</b>	<b>37,7%</b>	<b>2.870</b>	<b>5.403</b>	<b>-46,9%</b>
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>2T14</b>	<b>2T13</b>	<b>Var. %</b>	<b>2T14</b>	<b>1T14</b>	<b>Var. %</b>
REFIS	3.652	5.059	-27,8%	3.652	4.336	-15,8%
PPI	793	862	-8,0%	793	811	-2,2%
COFINS	-	52	-100,0%	-	46	-100,0%
<b>Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>4.445</b>	<b>5.973</b>	<b>-25,6%</b>	<b>4.445</b>	<b>5.193</b>	<b>-14,4%</b>
<b>Provisões</b>	<b>2T14</b>	<b>2T13</b>	<b>Var. %</b>	<b>2T14</b>	<b>1T14</b>	<b>Var. %</b>
Provisão de Garantias de Obra	7.634	5.520	38,3%	7.634	6.945	9,9%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	1.751	1.906	-8,1%	1.751	1.835	-4,6%
<b>Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>9.385</b>	<b>7.426</b>	<b>26,4%</b>	<b>9.385</b>	<b>8.780</b>	<b>6,9%</b>



## DESEMPENHO OPERACIONAL

### Volume de Obras

No 2T14, o volume de obras alcançou 421,7 mil m<sup>2</sup>, distribuídos em 11 obras e composto por 20 torres, das quais, 7 obras são residenciais e 3 obras são comerciais e 1 obra multi-uso, totalizando 2.920 unidades.



Os gráficos abaixo apresentam a distribuição das obras por região e segmento de atuação no 2T14, através do volume por mil m<sup>2</sup>, o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia, o Estado de São Paulo e o segmento residencial.



Nos 6M14, foram entregues 6 empreendimentos, construídos (composto por 4 residenciais, 1 comercial e 1 multi-uso), totalizando 11 torres e 1.181 unidades. Foram iniciadas 5 obras, (formado por 2 obras residenciais, 2 obras comerciais e 1 obra multi-uso), totalizando 8 torres e 1.797 unidades a serem construídas.

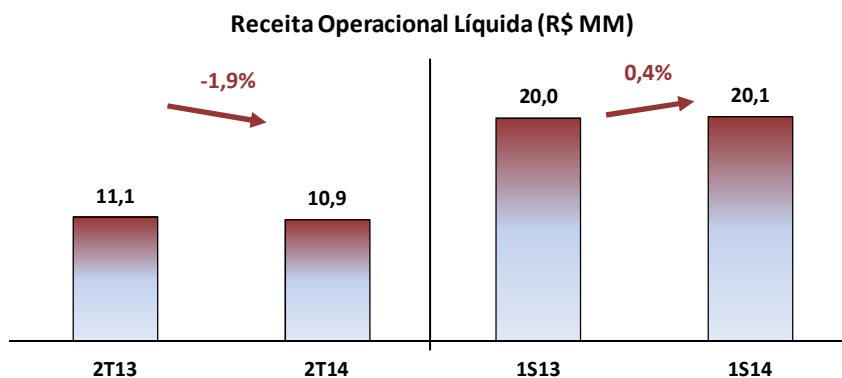
Durante esse período, foram realizadas contratações de 3 novas obras com início previsto para o ano de 2014, sendo 2 obras residenciais (uma na Capital Paulista e outra no Litoral de São Paulo) e uma obra multi-uso (localizada no Interior de São Paulo), totalizando 69,4 mil m<sup>2</sup> e que mantém o nível de operação da Companhia.



## DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

### Receita Líquida

A Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg é formada por Receitas de Serviços Prestados, Receitas de Assistência Técnica e Receitas de Unidades Imobiliária Vendidas.



A Receita Líquida no 2T14, atingiu R\$ 10,9 milhões, redução de 1,9% quando comparado com o mesmo período de 2013. Nos 6M14, a Receita Líquida totalizou R\$ 20,1 milhões, mantendo o mesmo patamar em relação aos 6M13.

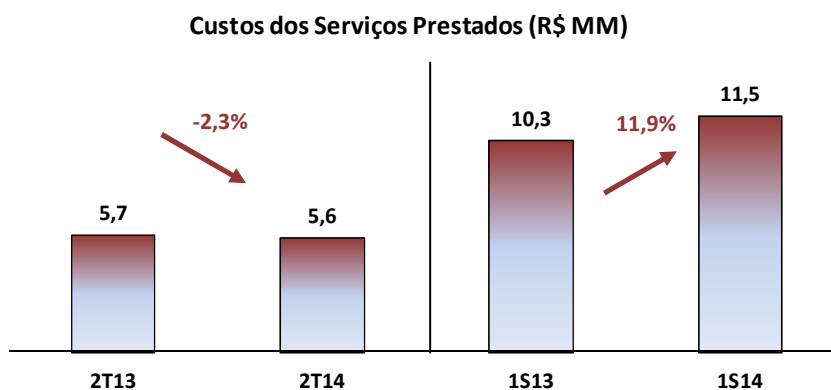
A tabela abaixo apresenta o detalhamento da Receita Operacional Líquida nos 6M14 contra os 6M13.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	2T14	Var. %	1S13	1S14	Var. %
Receitas de Serviços	10.425	10.874	4,3%	19.377	20.494	5,8%
Receitas de Assistência Técnica	1.902	1.271	-33,2%	2.714	1.966	-27,6%
Receitas da Venda de Unidades Imobiliárias	-	-	0,0%	-	-	0,0%
<b>Impostos sobre Receita</b>	<b>(1.230)</b>	<b>(1.258)</b>	<b>2,3%</b>	<b>(2.082)</b>	<b>(2.373)</b>	<b>14,0%</b>
<b>Total Receita Operacional Líquida</b>	<b>11.097</b>	<b>10.887</b>	<b>-1,9%</b>	<b>20.009</b>	<b>20.087</b>	<b>0,4%</b>



## Custo de Serviços Prestados

O Custo dos Serviços Prestados são compostos pelo: custo de mão de obra, provisão de garantias de obras e custos de vendas de imóveis.



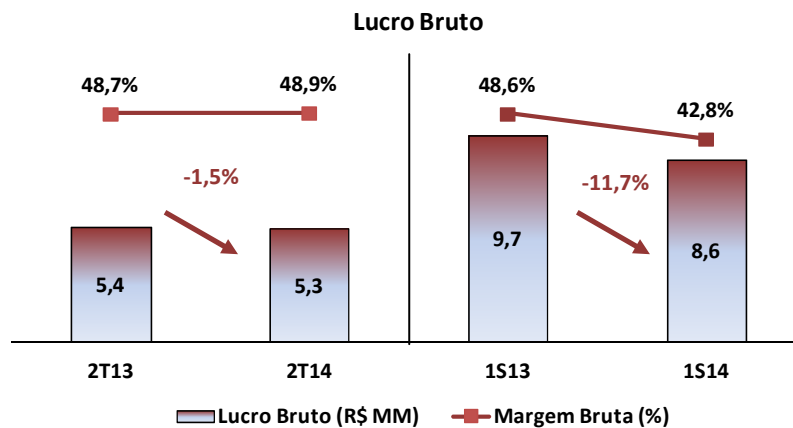
O Custo dos Serviços Prestados totalizaram R\$ 5,6 milhões no 2T14, contra R\$ 5,7 milhões no 2T13, uma redução de 2,3%. Nos 6M14, o Custo de Serviços Prestados apresentou um acréscimo de 11,9% quando comparado aos 6M13. É importante ressaltar que a Construtora Adolpho Lindenberg, tem como foco de atuação a Região Metropolitana de São Paulo, região para a qual o INCC vem se mostrando um bom indexador da inflação dos custos.

A tabela abaixo apresenta o detalhamento dos Custos dos Serviços Prestados no 2T14 contra o 2T13 e 6M13.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	2T14	Var. %	1S13	1S14	Var. %
Custos de Prestação de Serviços	4.136	4.710	13,9%	8.048	10.136	25,9%
Custos de Assistência Técnica	1.559	858	-45,0%	2.230	1.364	-38,8%
Custos de Vendas de Imóveis	-	-	0,0%	-	-	0,0%
<b>Total Custos dos Serviços Prestados</b>	<b>5.695</b>	<b>5.567</b>	<b>-2,2%</b>	<b>10.278</b>	<b>11.500</b>	<b>11,9%</b>



## Lucro Bruto



O Lucro Bruto, no 2T14, alcançou R\$ 5,3 milhões, redução de 1,5% em relação ao 2T13, com uma Margem Bruta de 48,9% equivalente a obtida no mesmo período do ano anterior. Nos 6M14, o Lucro Bruto alcançou R\$ 8,6 milhões, redução de 11,7% em relação aos 6M13, com uma Margem Bruta de 42,8%. Como verificado anteriormente, essa diminuição do Lucro Bruto é devido ao aumento do custo dos serviços prestados.

## Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais

A tabela abaixo apresenta o detalhamento das Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais em relação à Receita Líquida.

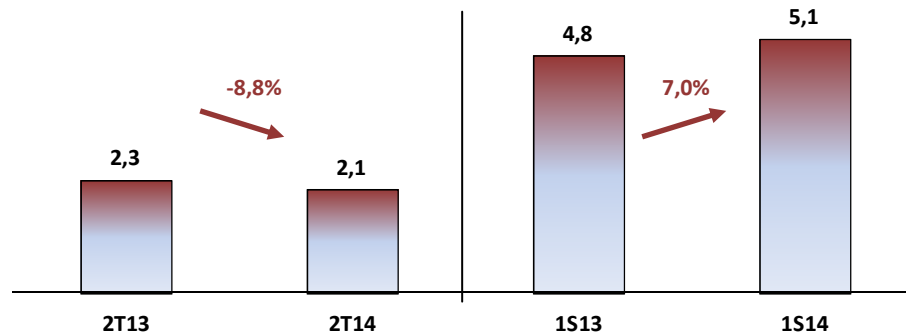
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	2T14	Var. %	1S13	1S14	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.097	10.887	-1,9%	20.009	20.087	0,4%
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	2.276	2.076	-8,8%	4.767	5.100	7,0%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>20,5%</b>	<b>19,1%</b>	<b>-1,4 pp</b>	<b>23,8%</b>	<b>25,4%</b>	<b>1,6 pp</b>

As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais totalizaram R\$ 2,1 milhões no segundo trimestre de 2014, uma redução de 8,8% em relação ao segundo trimestre de 2013. Já o índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 19,1%, redução de 1,4 p.p. em relação ao 2T13.





Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (R\$ MM)



Cabe ressaltar que as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais da Construtora Adolpho Lindenberg, contemplam todos os gastos com o seu modelo de negócio integrado com a centralização da estrutura administrativa e de *back office*, que concentram as equipes financeiras, suprimentos, jurídico e recursos humanos.

### Equivalência Patrimonial

Em 2013, as normas do IFRS 10 e 11, que tratam de operações controladas em conjunto, entraram em vigor. Adotando-se o normativo CPC 19, a parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixam de ser consolidadas proporcionalmente em empreendimentos não-controlados pela Construtora Adolpho Lindenberg.

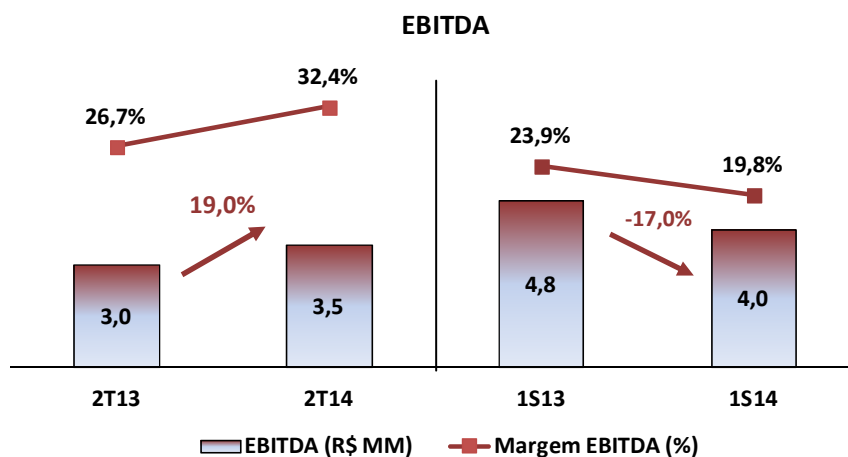
A Companhia entende como empreendimento não-controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela Construtora Adolpho Lindenberg.

A tabela abaixo, demonstra o resultado líquido proporcional ao empreendimento não-controlado pela Companhia através do resultado de Equivalência Patrimonial.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	2T14	Var. %	1S13	1S14	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	(408)	191	-146,8%	(424)	329	-177,6%
<b>Total Equivalência Patrimonial</b>	<b>(408)</b>	<b>191</b>	<b>-146,8%</b>	<b>(424)</b>	<b>329</b>	<b>-177,6%</b>



## EBITDA



O EBITDA no 2T14 atingiu R\$ 3,5 milhões, aumento de 19,0% em relação ao 2T13, com Margem EBITDA de 32,4%. Nos 6M14, o EBITDA alcançou R\$ 4,0 milhões, redução de 17,0% em relação aos 6M13, com uma Margem EBITDA de 19,8%. Como já informado anteriormente, essa diminuição do EBITDA é devido ao aumento do custo dos serviços prestados.

O quadro abaixo detalha o cálculo do EBITDA adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	2T14	Var. %	1S13	1S14	Var. %
<b>Lucro Líquido</b>	<b>2.401</b>	<b>2.888</b>	<b>20,3%</b>	<b>3.649</b>	<b>3.073</b>	<b>-15,8%</b>
IR/CSLL	433	504	16,4%	867	871	0,5%
Resultado Financeiro	127	131	3,1%	266	22	-91,7%
<b>EBITDA</b>	<b>2.961</b>	<b>3.523</b>	<b>19,0%</b>	<b>4.782</b>	<b>3.966</b>	<b>-17,1%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>26,7%</b>	<b>32,4%</b>	<b>5,7 pp</b>	<b>23,9%</b>	<b>19,7%</b>	<b>-4,2 pp</b>



## Resultado Financeiro Líquido

Nos 6M14, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 22 mil negativos, sendo R\$ 384 mil de receitas financeiras e R\$ 406 mil de despesas financeiras. Para o mesmo período do ano anterior, o Resultado Financeiro Líquido foi de R\$ 266 mil negativos, redução de 91,7% em relação aos 6M13, feito este que representa a redução do endividamento devido a força de uma operação que está crescendo sobre bases sustentáveis e com regularidade.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	2T14	Var. %	1S13	1S14	Var. %
Aplicações Financeiras	6	54	800,0%	27	172	537,0%
Variação monetária de contratos de vendas	93	93	0,0%	229	212	-7,4%
Outras receitas financeiras	-	-	0,0%	-	-	0,0%
<b>Total Receitas Financeiras</b>	<b>99</b>	<b>147</b>	<b>48,5%</b>	<b>256</b>	<b>384</b>	<b>50,0%</b>
Juros sobre empréstimos	(115)	(117)	1,7%	(307)	(117)	-61,9%
Atualização monetária de tributos parcelados	(83)	(88)	6,0%	(164)	(187)	14,0%
Outras despesas financeiras	(28)	(73)	160,7%	(51)	(102)	100,0%
<b>Total Despesas Financeiras</b>	<b>(226)</b>	<b>(278)</b>	<b>23,0%</b>	<b>(522)</b>	<b>(406)</b>	<b>-22,2%</b>
<b>Total Resultado Financeiro</b>	<b>(127)</b>	<b>(131)</b>	<b>3,1%</b>	<b>(266)</b>	<b>(22)</b>	<b>-91,7%</b>

## Imposto de Renda e Contribuição Social

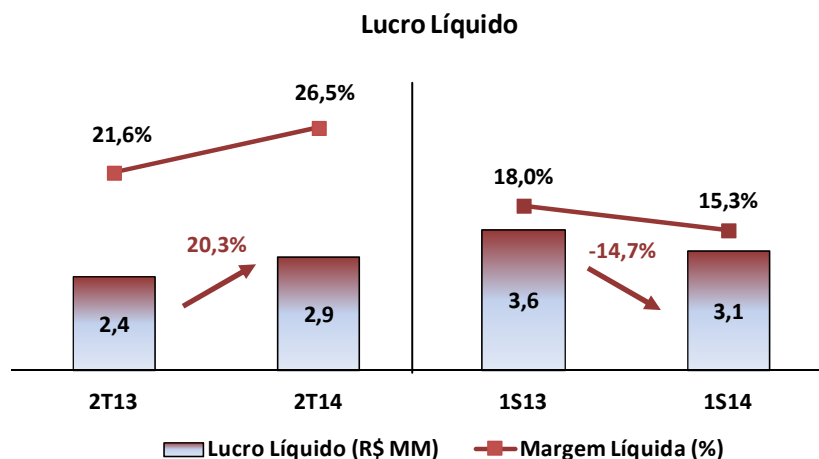
O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado foi de R\$ 504 mil negativos no 2T14 contra R\$ 433 mil negativos no mesmo período do ano anterior. Nos 6M14, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 871 mil negativos contra R\$ 867 mil negativos, redução de 0,5%, quando comparado com o semestre anterior.

A abertura da conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação à Receita Líquida é apresentada na tabela abaixo:

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	2T14	Var. %	1S13	1S14	Var. %
Correntes	(433)	(118)	-72,7%	(867)	(826)	-4,7%
Diferidos	-	(386)	0,0%	-	(45)	0,0%
<b>Total Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(433)</b>	<b>(504)</b>	<b>16,4%</b>	<b>(867)</b>	<b>(871)</b>	<b>0,5%</b>



## Lucro Líquido



O Lucro Líquido no 2T14 totalizou R\$ 2,9 milhões, com Margem Líquida de 26,5%, contra R\$ 2,4 milhões e Margem Líquida de 21,6% no mesmo período do ano anterior. Nos seis primeiros meses de 2014, houve uma redução de 2,7 pontos percentuais na Margem Líquida, totalizando R\$ 3,1 milhões de Lucro Líquido, com Margem Líquida de 15,3% versus os R\$ 3,6 milhões e Margem Líquida de 18,0% nos seis primeiros meses de 2013.

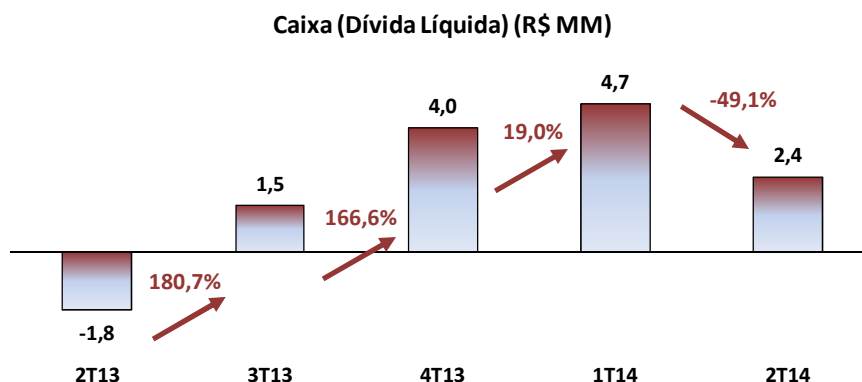
O quadro abaixo detalha o cálculo do Lucro Líquido adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg.

Lucro Líquido do Exercício (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	2T14	Var. %	1S13	1S14	Var. %
Receita Operacional Líquida	11.097	10.887	-1,9%	20.009	20.087	0,4%
Lucro Líquido do Exercício	2.401	2.889	20,3%	3.649	3.073	-15,8%
<b>% da Receita Operacional Líquida</b>	<b>21,6%</b>	<b>26,5%</b>	<b>4,9 pp</b>	<b>18,2%</b>	<b>15,3%</b>	<b>-2,9 pp</b>



## DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### Caixa Líquido e Endividamento



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, ao final do 2T14, totalizou R\$ 2,4 milhões, redução de 49,1% em relação ao 1T14. Esta posição já considera o pagamento realizado em maio no valor de R\$ 2,9 milhões do dividendo mínimo obrigatório conforme aprovado em AGOE. A tabela abaixo, apresenta a composição da conta “Caixa Líquido e Endividamento”.

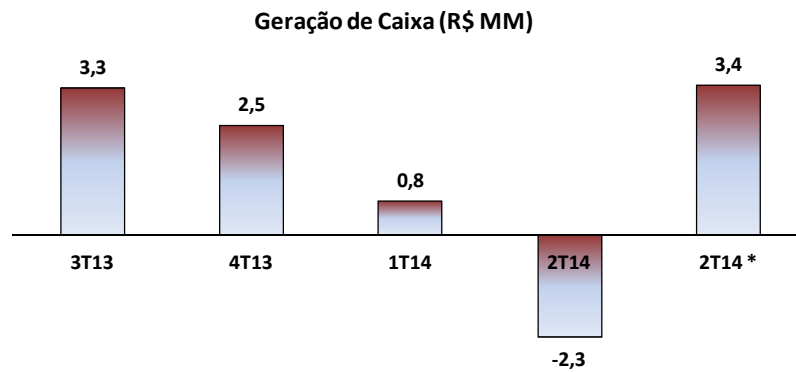
Caixa (Dívida Líquida) (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	3T13	4T13	1T14	2T14
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.084	3.491	4.686	5.403	2.870
Varição Caixa e Equivalentes de Caixa		1.407	1.195	717	(2.533)
Dívida Bruta	(3.925)	(2.005)	(725)	(688)	(472)
Dívida Corporativa	(3.149)	(1.261)	-	-	-
Cessão de Recebíveis	(776)	(744)	(725)	(688)	(472)
Caixa (Dívida Líquida)	(1.841)	1.486	3.961	4.715	2.398
Geração de Caixa		3.327	2.475	754	(2.317)

### Geração de Caixa

No 2T14, a Geração de Caixa foi de R\$ 2,3 milhões negativos, o que resultou num caixa de R\$ 2,9 milhões no final do primeiro semestre, onde parte dessa diluição foi ocasionado pelo evento não recorrente ocorrido no segundo trimestre referente a recompra parcial de uma cessão de recebíveis (R\$ 240 mil), a antecipação do pagamento parcelado do REFIS e Cofins (R\$ 494 mil) junto a Receita Federal e o pagamento de dividendo (R\$ 2,9 milhões) mínimo obrigatório conforme na AGOE de 30 de abril de 2014. Importante destacar que em julho, realizamos o saldo da recompra da cessão dos recebíveis (R\$ 472 mil) e que a dívida da Companhia foi totalmente liquidada.

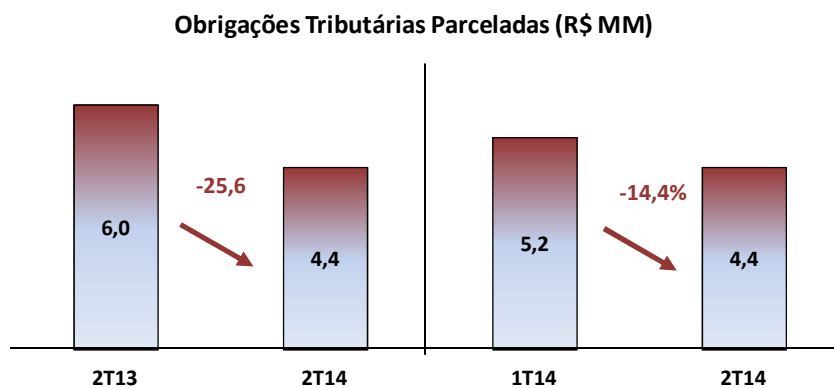


Excluindo os eventos não recorrente acima descritos, tivemos uma Geração de Caixa de R\$ 3,4 milhões.



\*Geração de Caixa "Pró-forma" – Não considera recompra da cessão de recebíveis, antecipação do REFIS/Cofins e pagamento de dividendo.

### Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS/COFINS)

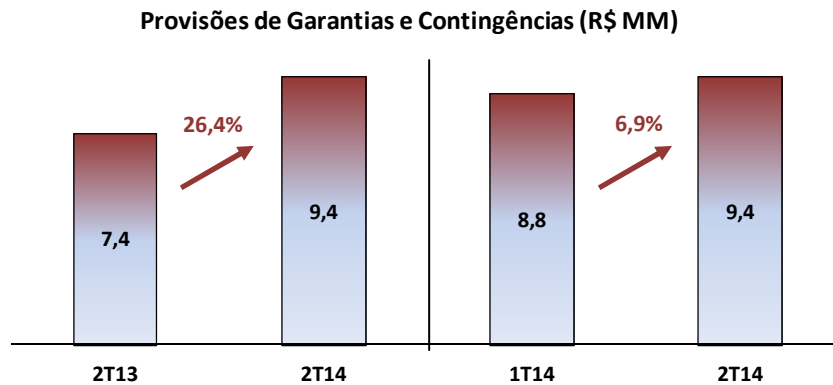


No 2T14 as Obrigações Tributárias Parceladas, que incluem o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) e o REFIS (Programa de Recuperação Fiscal), totalizara R\$ 4,4 milhões contra os R\$ 5,2 milhões do 1T14, redução de 14,4%. Como informado anteriormente, no 2T14 ocorreu uma antecipação do pagamento parcelado do REFIS e Cofins junto a Receita Federal no total de R\$ 494 mil devido a condição do desconto obtido.

Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	2T14	Var. %	1T14	2T14	Var. %
REFIS	5.059	3.652	-27,8%	4.336	3.652	-15,8%
PPI	862	793	-8,0%	811	793	-2,2%
COFINS	52	-	-100,0%	46	-	-100,0%
<b>Total Obrigações Tributárias Parceladas</b>	<b>5.973</b>	<b>4.445</b>	<b>-25,6%</b>	<b>5.193</b>	<b>4.445</b>	<b>-14,4%</b>



## Provisões de Garantias e Contingências Passivas



A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 9,4 milhões no 2T14 contra R\$ 8,8 milhões no 1T14, uma variação de 6,9% referente ao incremento na provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica. Já em relação ao 2T13, ocorreu uma variação de 26,4%.

Provisões de Garantias e Contingências (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	2T14	Var. %	1T14	2T14	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	5.520	7.634	38,3%	6.945	7.634	9,9%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	1.906	1.751	-8,1%	1.835	1.751	-4,6%
<b>Total Provisões de Garantias e Contingências</b>	<b>7.426</b>	<b>9.385</b>	<b>26,4%</b>	<b>8.780</b>	<b>9.385</b>	<b>6,9%</b>

## Patrimônio Líquido

Ao final do 2T14, o Patrimônio Líquido atingiu R\$ 13,1 milhões, um aumento de 28,2% em relação ao 1T14. Importante destacar a capitalização de parte da reserva de lucros, conforme aprovado em AGOE de 30 de junho de 2014 e que reforça a Estrutura de Capital da Companhia para fazer frente aos desafios futuros. A tabela abaixo, apresenta a composição da conta “Patrimônio Líquido”.

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T14	2T14	Var. %
Capital social	1.117	8.000	616,2%
Reserva de lucros	8.921	2.038	-77,2%
Resultado do exercício	186	3.073	1552,2%
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>10.224</b>	<b>13.111</b>	<b>28,2%</b>



## BALANÇO PATRIMONIAL

<b>Balanço Patrimonial Consolidado</b> <b>Período encerrados em 30.junho</b> <small>(Em milhares de Reais - R\$)</small>	<b>2T14</b>	<b>1T14</b>	<b>Var. %</b>
<b>Ativo</b>	<b>32.639</b>	<b>32.989</b>	<b>-1,1%</b>
<b>Circulante</b>	<b>11.846</b>	<b>12.107</b>	<b>-2,2%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	2.870	5.403	-46,9%
Contas a receber de clientes	7.009	5.097	37,5%
Impostos a recuperar	1.953	1.594	22,5%
Outros ativos circulantes	14	13	7,7%
<b>Não Circulante</b>	<b>20.793</b>	<b>20.882</b>	<b>-0,4%</b>
Contas a receber de partes relacionadas	-	-	0,0%
Contas a receber de clientes	3.007	2.922	2,9%
Impostos Diferidos	6.647	7.032	-5,5%
Depósitos judiciais	458	458	0,0%
Imovéis a comercializar	841	841	0,0%
Outros ativos não circulantes	425	426	-0,2%
Investimentos	9.319	9.128	2,1%
Imobilizado	29	4	625,0%
Intangível	67	71	-5,6%
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>32.639</b>	<b>32.989</b>	<b>-1,1%</b>
<b>Circulante</b>	<b>7.447</b>	<b>10.181</b>	<b>-26,9%</b>
Empréstimos e financiamentos	472	223	111,7%
Fornecedores	304	337	-9,8%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.715	4.718	-0,1%
Obrigações tributárias parceladas	616	732	-15,8%
Dividendos a pagar	8	2.900	-99,7%
Contas a pagar para partes relacionadas	-	-	0,0%
Provisão para garantia de obras	1.332	1.262	5,5%
Outros passivos circulantes	-	9	-100,0%
<b>Não Circulante</b>	<b>12.081</b>	<b>12.584</b>	<b>-4,0%</b>
Empréstimos e financiamentos	-	445	-100,0%
Obrigações tributárias parceladas	3.829	4.461	-14,2%
Provisão para garantia de obras	6.302	5.683	10,9%
Provisão para demandas judiciais	1.751	1.835	-4,6%
Provisão para perda com investimentos	-	-	0,0%
Outros passivos não circulantes	199	160	24,4%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>13.111</b>	<b>10.224</b>	<b>28,2%</b>
Capital social	8.000	1.117	616,2%
Reserva de lucros	2.038	8.921	-77,2%
Resultados do exercício	3.073	186	1552,2%





## DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Demonstrações de Resultados Consolidado						
Período findos em 30.junho	2T14	2T13	Var. %	1S14	1S13	Var. %
(Em milhares de Reais - R\$)						
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>12.145</b>	<b>12.327</b>	<b>-1,5%</b>	<b>22.460</b>	<b>22.091</b>	<b>1,7%</b>
Receita de Prestação de Serviços	10.874	10.425	4,3%	20.494	19.377	5,8%
Receita de Assistência Técnica	1.271	1.902	-33,2%	1.966	2.714	-27,6%
Receita de Vendas de Imóveis	-	-	0,0%	-	-	0,0%
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(1.258)</b>	<b>(1.230)</b>	<b>2,3%</b>	<b>(2.373)</b>	<b>(2.082)</b>	<b>14,0%</b>
Impostos Incidentes sobre Vendas	(1.258)	(1.230)	2,3%	(2.373)	(2.082)	14,0%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>10.887</b>	<b>11.097</b>	<b>-1,9%</b>	<b>20.087</b>	<b>20.009</b>	<b>0,4%</b>
<b>Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados</b>	<b>(5.567)</b>	<b>(5.695)</b>	<b>-2,2%</b>	<b>(11.500)</b>	<b>(10.278)</b>	<b>11,9%</b>
Custos de Prestação de Serviços	(4.710)	(4.136)	13,9%	(10.136)	(8.048)	25,9%
Custos de Assistência Técnica	(858)	(1.559)	-45,0%	(1.364)	(2.230)	-38,8%
Custos de Vendas de Imóveis	-	-	0,0%	-	-	0,0%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>5.320</b>	<b>5.402</b>	<b>-1,5%</b>	<b>8.587</b>	<b>9.731</b>	<b>-11,8%</b>
<b>Margem Bruta (%)</b>	<b>48,9%</b>	<b>48,7%</b>	<b>0,2 pp</b>	<b>42,8%</b>	<b>48,6%</b>	<b>-5,9 pp</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(1.797)</b>	<b>(2.441)</b>	<b>-26,4%</b>	<b>(4.621)</b>	<b>(4.949)</b>	<b>-6,6%</b>
Despesas administrativas, comerciais e gerais	(2.076)	(2.276)	-8,8%	(5.100)	(4.767)	7,0%
Equivalência patrimonial	191	(408)	-146,8%	329	(424)	-177,6%
Outras receitas (despesas) operacionais	88	243	-63,8%	150	242	-38,0%
<b>EBITDA</b>	<b>3.523</b>	<b>2.961</b>	<b>19,0%</b>	<b>3.966</b>	<b>4.782</b>	<b>-17,1%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>32,4%</b>	<b>26,7%</b>	<b>5,7 pp</b>	<b>19,7%</b>	<b>23,9%</b>	<b>-4,2 pp</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(131)</b>	<b>(127)</b>	<b>3,1%</b>	<b>(22)</b>	<b>(266)</b>	<b>-91,7%</b>
Despesas Financeiras	(278)	(226)	23,0%	(406)	(522)	-22,2%
Receitas Financeiras	147	99	48,5%	384	256	50,0%
<b>Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>3.392</b>	<b>2.834</b>	<b>19,7%</b>	<b>3.944</b>	<b>4.516</b>	<b>-12,7%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(504)</b>	<b>(433)</b>	<b>16,4%</b>	<b>(871)</b>	<b>(867)</b>	<b>0,5%</b>
Correntes	(118)	(433)	-72,7%	(826)	(867)	-4,7%
Diferidos	(386)	-	0,0%	(45)	-	0,0%
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>2.888</b>	<b>2.401</b>	<b>20,3%</b>	<b>3.073</b>	<b>3.649</b>	<b>-15,8%</b>
<b>Margem Líquida (%)</b>	<b>26,5%</b>	<b>21,6%</b>	<b>4,9 pp</b>	<b>15,3%</b>	<b>18,2%</b>	<b>-2,9 pp</b>



## FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADO

<b>Demonstrações do Fluxo de Caixa Consolidado</b>	
<b>Período findo em 30.junho</b>	<b>1S14</b>
<b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>	
<b>Das atividades operacionais</b>	
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>3.073</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>	
Depreciações e amortizações	9
Resultado de equivalência patrimonial	(329)
Encargos financeiros sobre financiamentos	117
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	187
Provisão demandas judiciais	(84)
Provisão para garantias	1.060
Impostos diferidos	44
<b>Decréscimo (acrécimo) em ativos</b>	
Contas a receber de clientes	561
Impostos a recuperar	(142)
<b>(Decréscimo) acréscimo em passivos</b>	
Fornecedores	86
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.949)
Obrigações fiscais parceladas	(1.216)
Demais passivos	55
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>1.472</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>	
Acrécimo do Imobilizado	(26)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(26)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>	
Pagamentos de empréstimos	(370)
Dividendos a pagar	(2.892)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>	<b>(3.262)</b>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(1.816)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	
No início do exercício	4.686
No fim do exercício	2.870
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(1.816)</b>



## Glossário

**Altíssimo** – Edifícios Residenciais com preço/unidade superior acima de R\$ 2 milhões.

**Alto** – Edifícios Residenciais com preço/unidade superior entre R\$ 1 milhão e R\$ 2 milhões.

**Comercial** – Unidades comerciais e corporativas desenvolvidas única e exclusivamente para venda.

**CPC** – Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) é uma entidade autônoma criada pela Resolução CFC nº 1.055/05. Tem como objetivo estudar, preparar e emitir Pronunciamentos Técnicos sobre Procedimentos de Contabilidade e divulgar informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira às normas internacionais de contabilidade.

**IFRS** – International Financial Reporting Standards (IFRS) são normas internacionais de contabilidade, um conjunto de pronunciamentos contábeis internacionais publicados e revisados pelo International Accounting Standards Board (IASB).

**Margem de Resultados a apropriar** – Equivalente a “Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar” dividido pelas “Vendas de Imóveis a Apropriar”.

**Médio-Alto** – Edifícios residenciais com preço/unidade variando entre R\$ 600 mil e R\$ 1 milhão.

**Médio** – Edifícios residenciais com preço médio/unidade variando entre R\$ 250 mil e R\$ 600 mil.

**Médio-Baixo** – Edifícios residenciais com preço/unidade entre R\$ 150 mil e R\$ 250 mil.

**Permuta** – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído na área de sua propriedade.

**Venda Contratada** – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento das obras (método PoC).

**VG** – Valor Geral de Vendas.



## Sobre a Construtora Adolpho Lindenberg

Com status de verdadeira 'grife' no mercado imobiliário, a Construtora Adolpho Lindenberg combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes.

Criada em 1954, completando 60 anos de atuação, já entregou cerca de 700 empreendimentos a mais de 7.000 clientes em todo o Brasil, sobretudo nos melhores bairros da cidade de São Paulo.

Sinônimo de investimento, em função da sua qualidade, durabilidade, e reputação da marca, os empreendimentos com a marca Adolpho Lindenberg, tomam a frente do mercado imobiliário nacional, com um reconhecido padrão de excelência.

A partir de 2008, a Construtora Adolpho Lindenberg passou a fazer parte do Grupo LDI que é uma *full service real estate developer*, capaz de atuar nos mais diversos segmentos do mercado imobiliário, dando uma robustez ainda maior à sua operação.

## Relações com Investidores

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de

Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

[ri@lindenberg.com.br](mailto:ri@lindenberg.com.br)

[www.grupoldi.com.br/relacao](http://www.grupoldi.com.br/relacao)

*Este release contém considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Construtora Adolpho Lindenberg.*

*Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração da Construtora Adolpho Lindenberg em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem substancialmente de mudanças nas condições de mercado, de regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira entre outros fatores sujeitos a mudanças sem aviso prévio.*